



Prachtige woning in Sint Marten

Van Spaenstraat 8 te Arnhem



Introductie van de woning

WONEN IN SINT MARTEN: KARAKTER, SFEER EN EEN VERRASSEND DIEPE TUIN

In de geliefde wijk Sint Marten, op loopafstand van het Arnhemse stadscentrum en sonsbeekpark, staat dit sfeervolle herenhuis uit 1910. Een woning met karakter én een moderne uitstraling: in 2022 is de woning grotendeels gerenoveerd en afgewerkt in een warme industriële stijl. Denk aan betonlook wanden, zichtbaar balkenplafond en rustige kleuren. Met 126 m² woonoppervlak, vier even grote slaapkamers en een verrassend diepe tuin is dit een bijzonder compleet huis op een fantastische plek. Op het gebied van isolatie valt te melden dat de woning beschikt over muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en veel kozijnen van kunststof zijn met daarin dubbel glas. Verwarming en warm water middels een Vaillant ecoTEC Plus VHR 30/36CS 1-5 CW5 uit 2023. Het geheel heeft een keurig energielabel C.



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 595.000 k.k.
<i>Kamers</i>	5
<i>Oppervlakte</i>	126 m ²
<i>Perceel</i>	160 m ²
<i>Bouwjaar</i>	1902
<i>Inhoud</i>	446 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	-
<i>Externe ruimte</i>	6 m ²
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	Vaillant ecoTEC Plus VHR 30/36CS 1-5 CW5 2023
<i>Isolatie</i>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<i>Energielabel</i>	C
<i>Locatie</i>	in centrum, in woonwijk



Informatie

Indeling

Begane grond

Entree met meterkast en toilet. Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen, met hoge plafonds, betonlook afwerking en zichtbare balken. Aan de voorkant bevindt zich het zitgedeelte, richting de achterzijde loopt de woonkamer door naar de woonkeuken. De woonkeuken ligt aan de tuinzijde en is een fijne leefruimte met plaats voor een grote eettafel. De keuken staat in een hoekopstelling en is uitgerust met een groot gasfornuis, open kastenwand en donkerkleurige fronten. Via een deur bereik je de diepe achtertuin.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers. Zowel de slaapkamer aan de voorzijde als aan de achterzijde beslaat de volledige breedte van de woning en heeft twee grote ramen. De badkamer is functioneel en voorzien van een douche, wastafel, toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping. De ruimte op de overloop met dakraam is goed te gebruiken als werkplek. Ook zijn twee bergingen/knieschotten aanwezig. Aan de voor- en achterzijde bevinden zich weer twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakraam. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een raam en een dakraam. Beide kamers hebben zicht op de balkconstructie. Een ideale verdieping voor slapen, logeren of een werkplek aan huis.

Tuin

De achtertuin is groen en biedt veel privacy. Met meer dan twintig meter diepte is een tuin als deze voor een woning zo dicht bij het centrum echt een luxe. Gelegen op het noorden, met meerdere terrassen, biedt deze tuin door zijn diepte op elk moment van de dag een plekje in de zon. De tuin is te bereiken via de tuindeuren vanuit de woonkeuken en via een achterom. Achter in de tuin staat een berging, ideaal voor fietsen en opslag.

Pluspunten

Bouwjaar 1910, modern en bij de tijd (renovatie 2022)

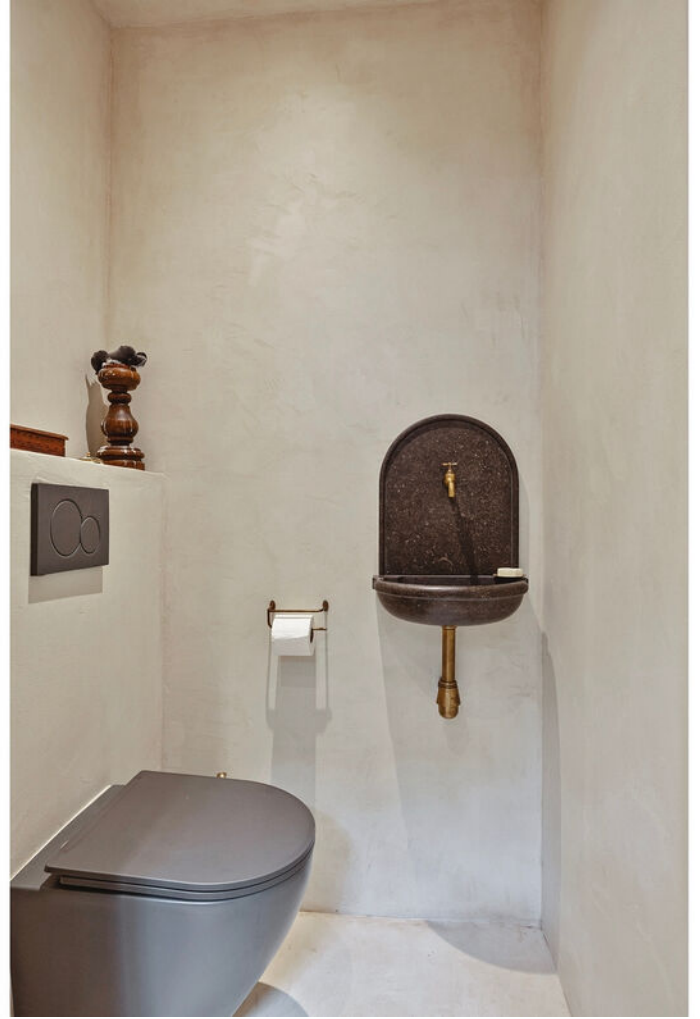
126 m² woonoppervlak, vier slaapkamers

Moderne keuken met inbouwapparatuur.

Warme industriële stijl, sfeervol en uniek

Diepe achtertuin met berging en achterom

Toplocatie nabij centrum en park Sonsbeek





*De woning is
vanaf 2022
gerenoveerd en*

*gemoderniseer
d.*

*De aanwezige
sfeer is warm
industriële te
noemen. Alle
kleurstellingen
zijn met elkaar
in balans.*







De woonkamer is ruim van opzet en bijzonder sfeervol te noemen. De wandlampen aan de betonlook muren geven het geheel een mooie uitstraling.

De woonkeuken is het hart van het huis, samen koken, eten en borrelen met vrienden. Hier kan het allemaal.

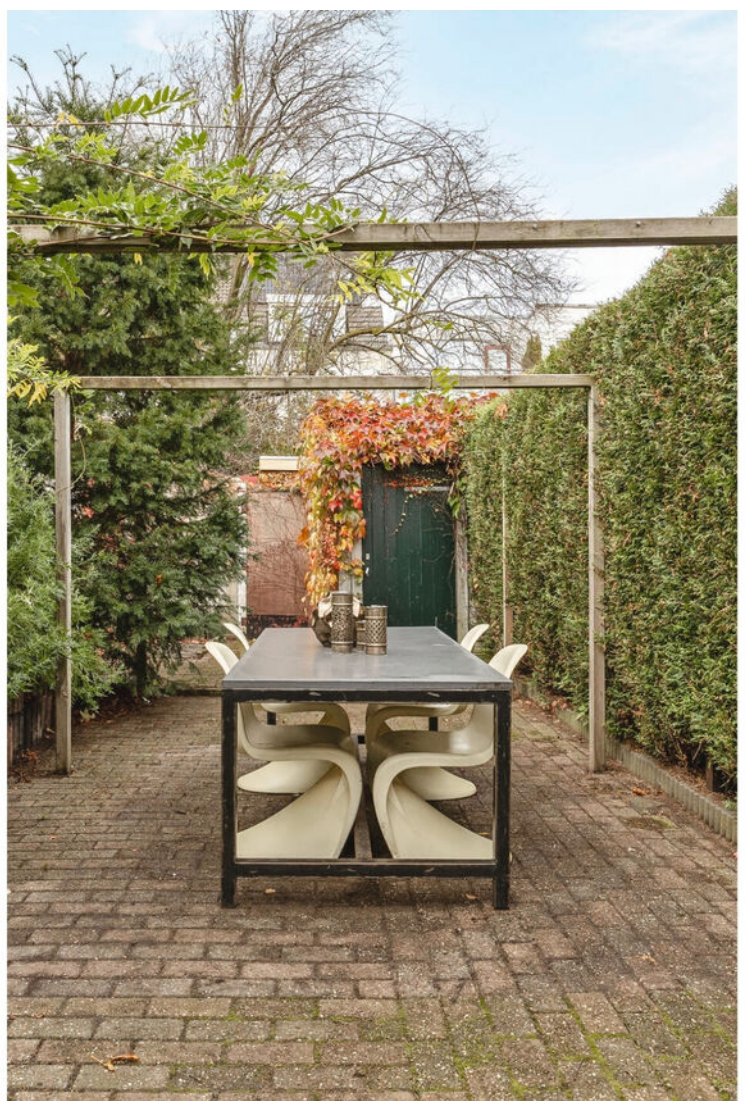




*Zelden komt er
in het centrum
een woning te
koop met zo'n
diepe tuin als
bij dit huis.*

*Door deze
diepte is er op
elk moment van
de dag zon in
de tuin te
vinden.*









*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*



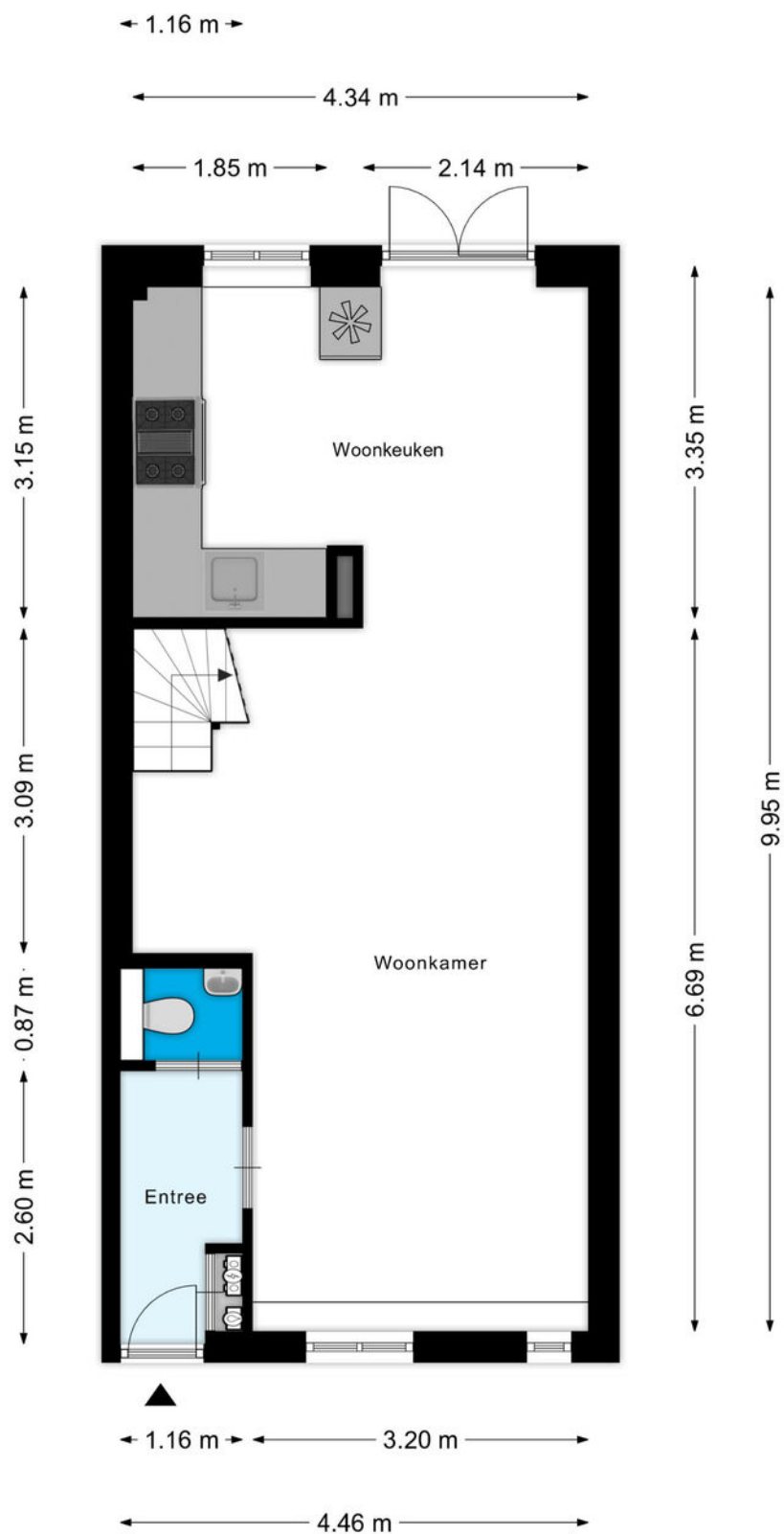




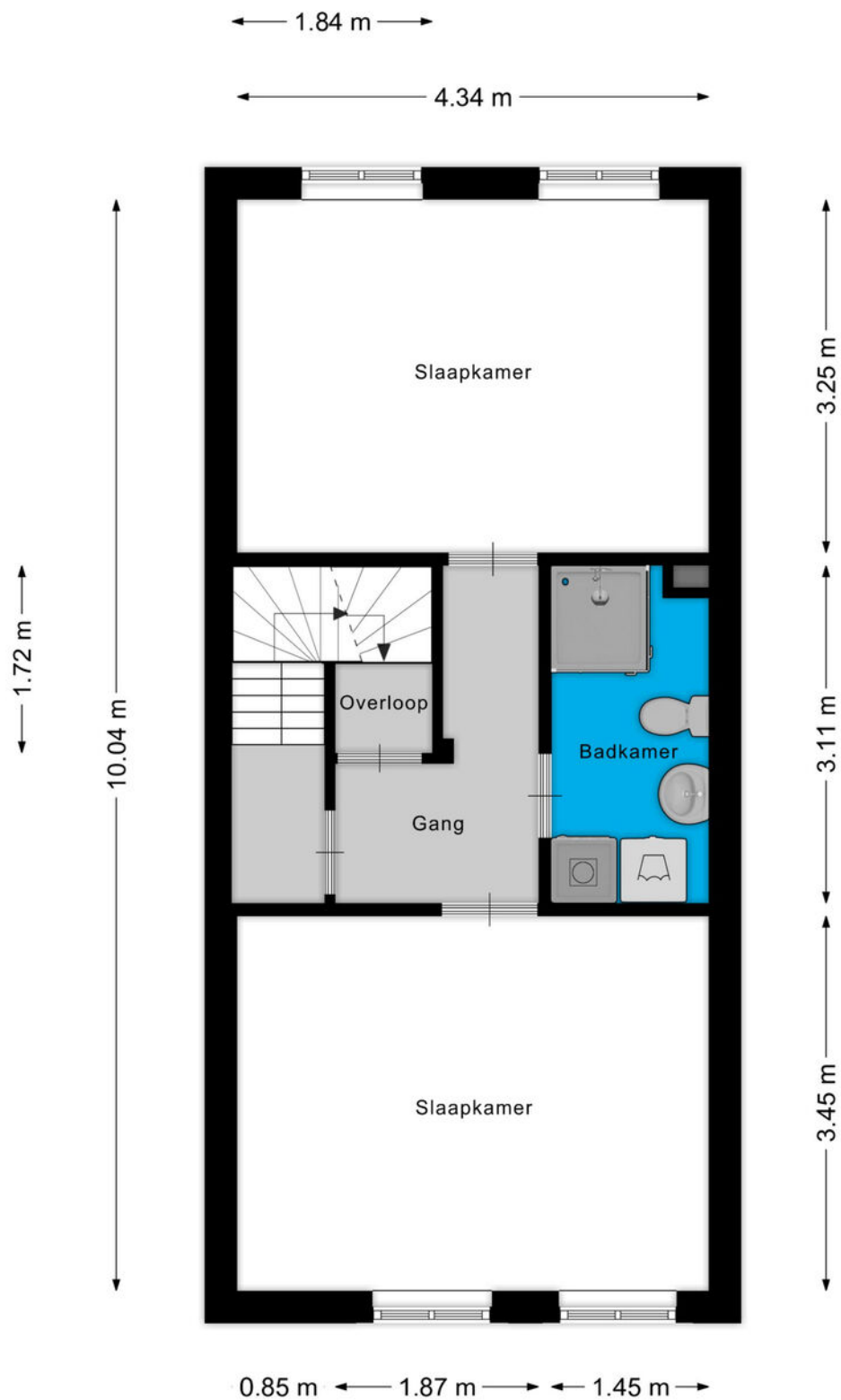






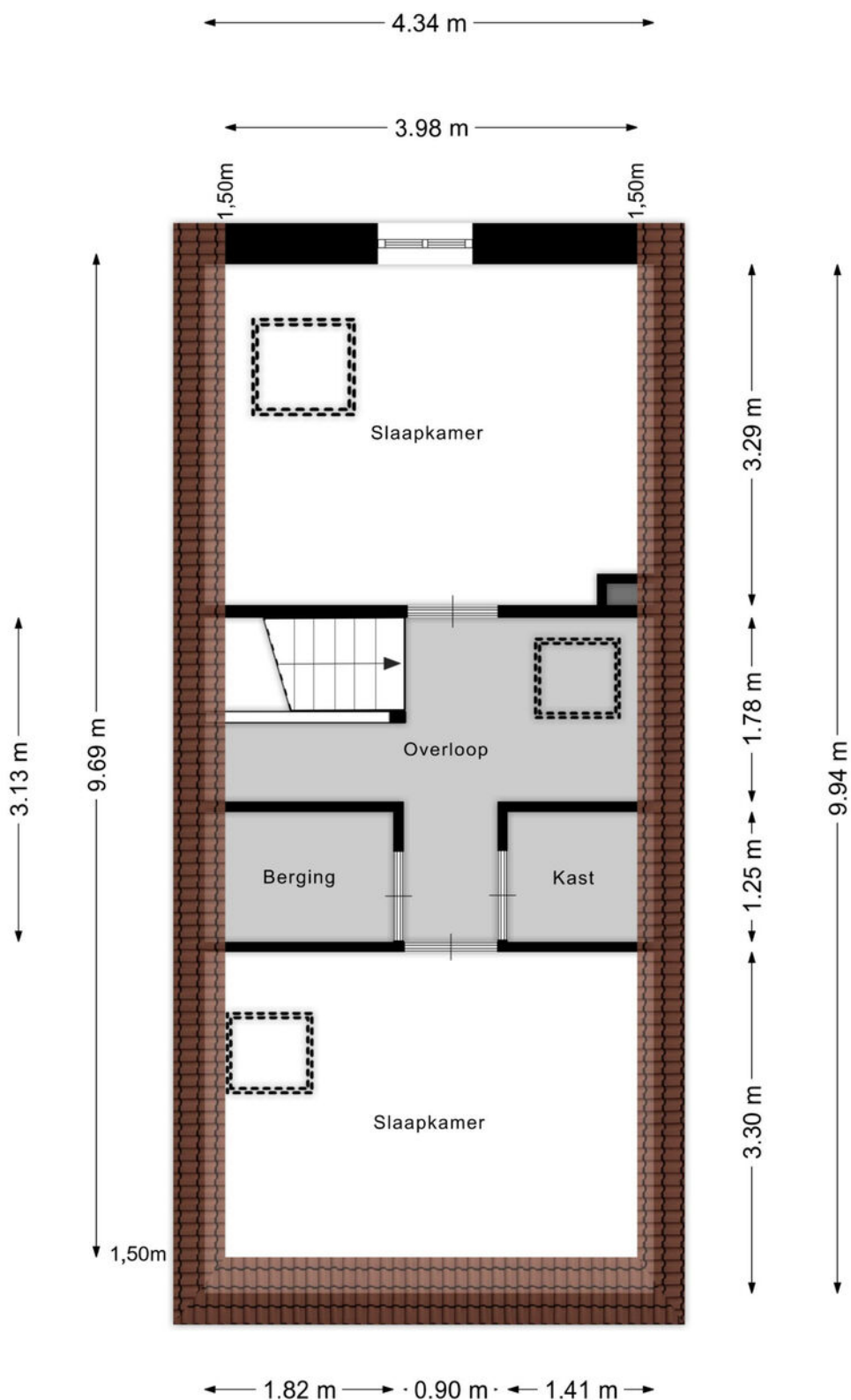


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

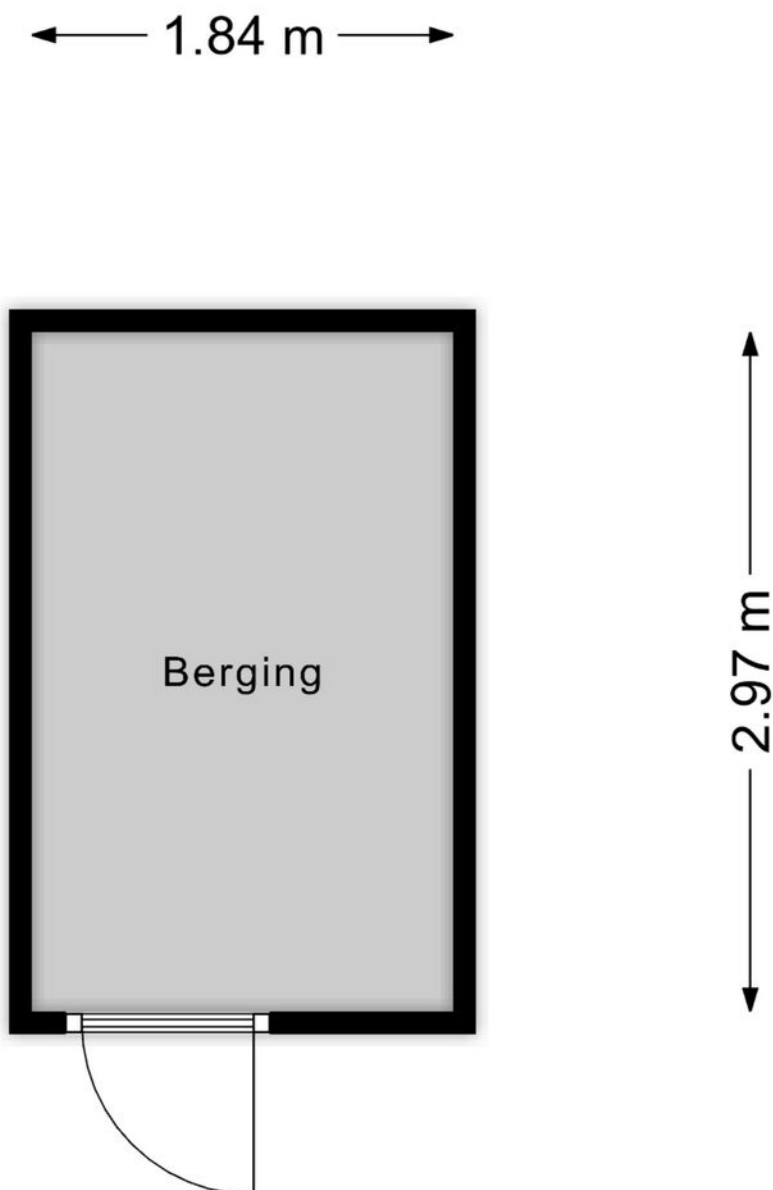


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

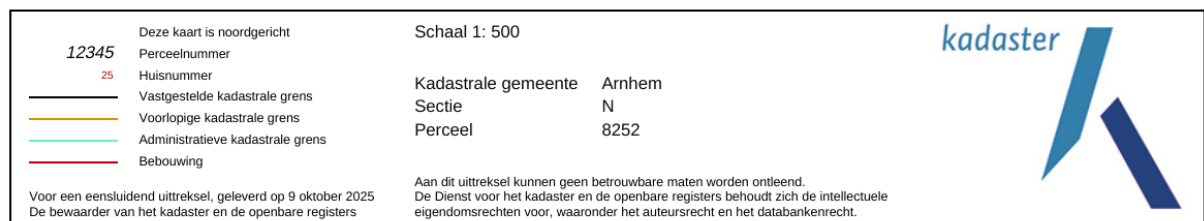
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

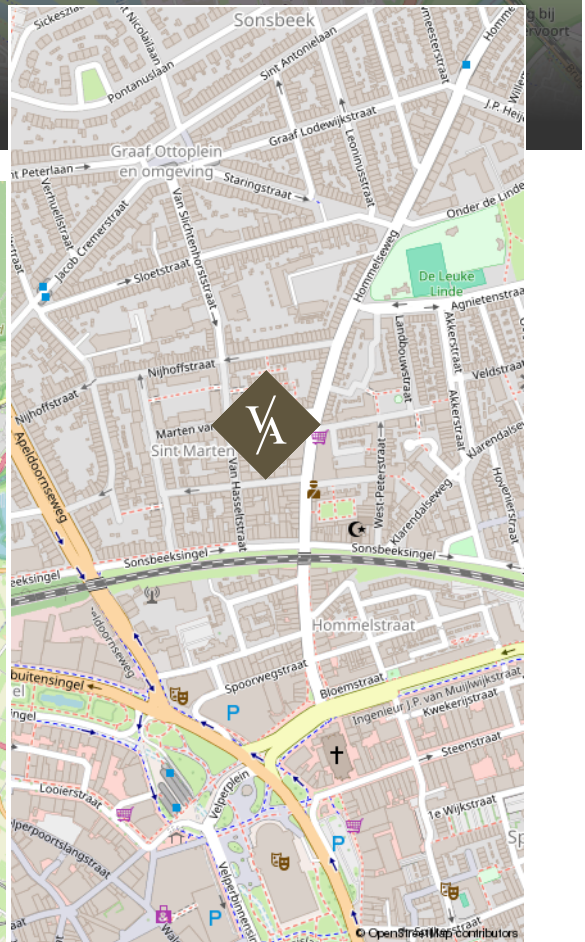
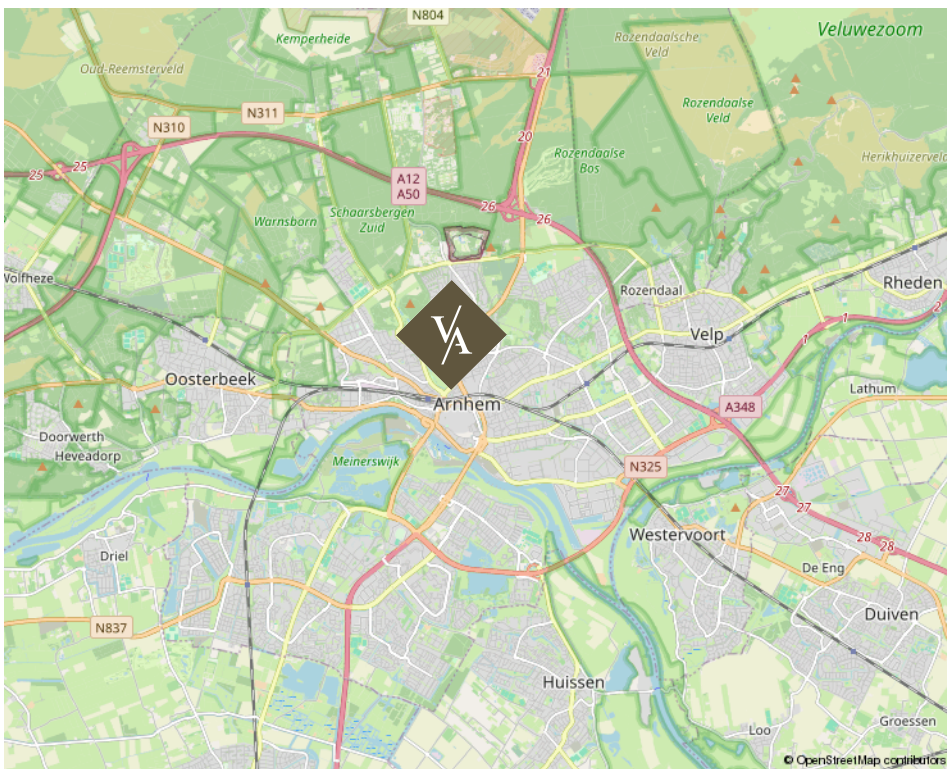
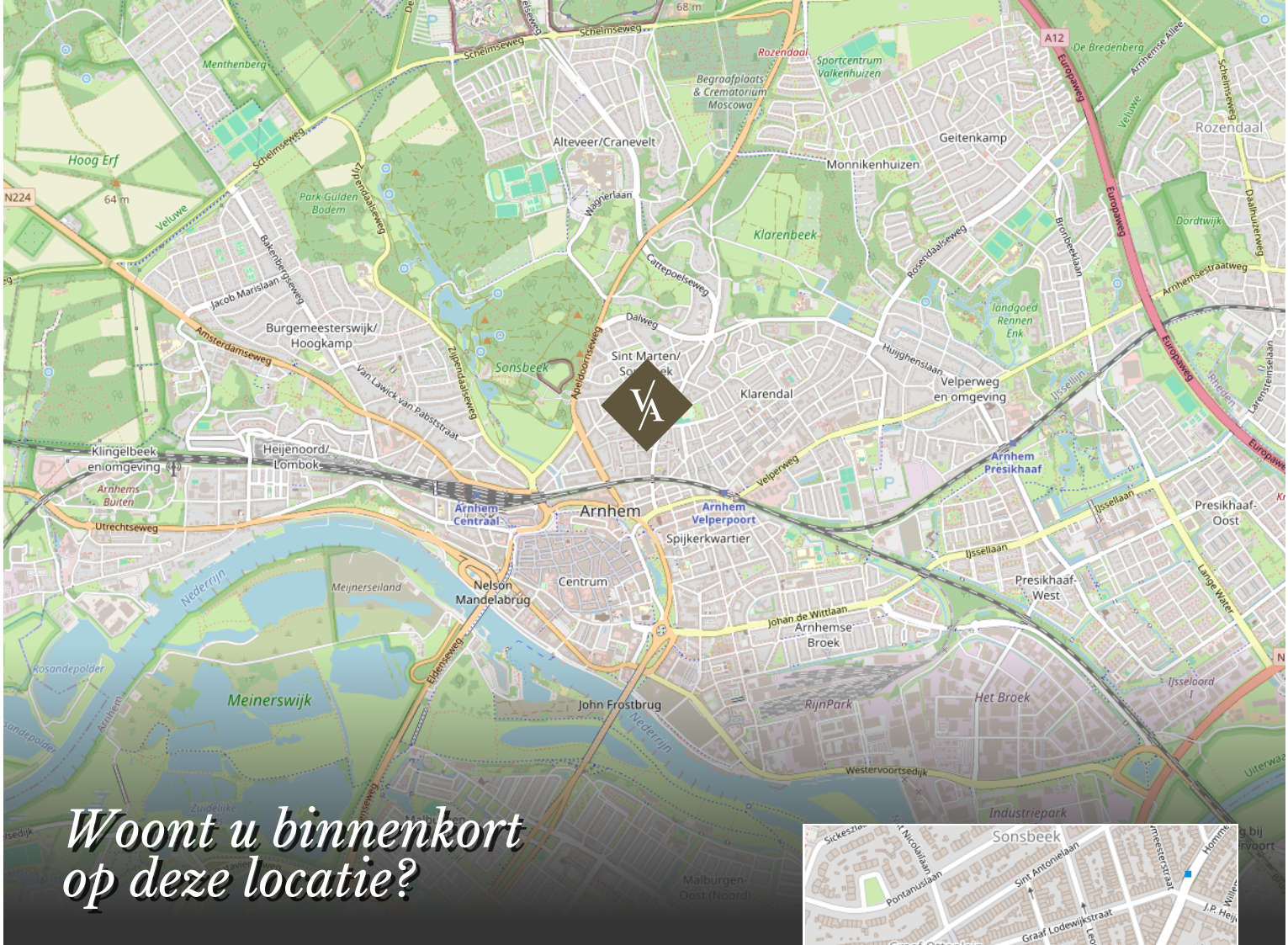


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
- losse (hang)lampen		0	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	0		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- oven	0		
- koelkast	0		
- vaatwasser	0		
- Quooker	0		
- koffiezetapparaat		0	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	0		
- wastafel	0		
- toilet	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Beplanting	0		
losse plantenbakken met planten		0	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	0		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		0	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	0		
- tuinbanken, tuintafels en stoelen		0	



Van Spaenstraat 8 te Arnhem

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat schept verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

*Onze klanten
beoordelen ons met:*

9,6

Aankoop

9,6

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*



www.vanasseltmakelaars.nl



*Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.*

VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

*Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het
inplannen van een gratis waardebepaling en een
persoonlijke kennismaking.*

funda

*Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied.
Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht
in een periode waar dat niet evident is (2008 en
2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het
perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De
aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt.
Er wordt snel gehandeld en meegedacht. Echt top.*

10

Verkoper
Koningin
Beatrixstraat 29
Velp

Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?

Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatierapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.

*Interesse in deze woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op.*



Aankoop



Verkoop



Taxatie

Graag tot ziens!

Bezoekadres

Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres

Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30

Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar

info@vanasseltmakelaars.nl